

## **DELIBERATION DD2021\_169**

Nombre de membres du conseil	
en exercice	83
Présents	68
Votants	79
Pouvoirs	11

Date de convocation du Conseil communautaire du Grand Périgueux le 10 décembre 2021

**LE 16 décembre 2021**, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de M. Jacques AUZOU

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

### **APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLUI DU GRAND PÉRIGUEUX**

#### **PRESENTS :**

M. AUDI, M. AUZOU, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. CIPIERRE, M. CURNIL, M. DOBBELS, M. GEORGIADIS, Mme GONTHIER, Mme LABAILS, M. LE MAO, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. MOTTIER, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, M. REYNET, Mme SALINIER, Mme SALOMON, M. TALLET, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M. LEGAY, M. MOTARD, Mme FAURE, M. GUILLEMET, M. DUCENE, M. RATIER, Mme TOULAT, M. PERPEROT, Mme LUMELLO, Mme TOURNIER, M. SERRE, Mme DUPEYRAT, M. MARTY, M. BIDAUD, Mme ARNAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS, M. PIERRE NADAL, M. GUILLEMOT, M. NARDOU, M. LAGUIONIE, M. MARC, M. BARROUX, M. BOURGEOIS, M. CADET, M. CAREME, Mme COURAULT, M. DELCROS, Mme DOAT, Mme FAVARD, M. GASCHARD, M. NOYER, M. MARSAC, Mme DUPUY, M. LAVITOLA, Mme MARCHAND, M. AMELIN, Mme DUVERNEUIL, Mme CELERIER, M. PALEM, M. CHAPOUL, Mme REYS, M. VADILLO

#### **ABSENT(S) EXCUSE(S) :**

Mme BOUCAUD, M. LARENAUDIE, M. VIROL, M. ROLLAND

#### **POUVOIR(S) :**

M. COLBAC donne pouvoir à M. GEORGIADIS  
M. LACOSTE donne pouvoir à M. SUDREAU  
M DENIS donne pouvoir à M. NOYER  
Mme ROUX donne pouvoir à M. DUCENE  
M. MALLET donne pouvoir à M. GUILLEMET  
M. CHANSARD donne pouvoir à M. JAUBERTIE  
M. BELLOTEAU donne pouvoir à M. GEORGIADIS  
Mme ESCLAFFER donne pouvoir à M. CIPIERRE  
Mme SARLANDE donne pouvoir à M. CIPIERRE  
Mme FRANCESINI donne pouvoir à M. VADILLO  
Mme LANDON donne pouvoir à M. PALEM

## APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLUI DU GRAND PÉRIGUEUX

**Vu** le Code général des Collectivités Territoriales.

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-45 et suivants.

**Considérant que** le PLUi du Grand Périgueux a été approuvé le 19 décembre 2019, puis a fait l'objet d'une première modification simplifiée approuvée le 17 décembre 2020.

**Que** c'est un document vivant, qui doit pouvoir évoluer en fonction des projets intercommunaux ou communaux, des projet privés jugés stratégiques par les élus, ainsi que des évolutions législatives.

**Que** plusieurs procédures de modification ont ainsi été lancées, dont la première est une modification simplifiée qui doit désormais être approuvée.

**Considérant que** la modification simplifiée n°2 a pour objectifs :

- La suppression et les corrections mineures d'emplacements réservés.
- La correction de la plupart des erreurs matérielles identifiées à ce jour qui ont pu être commises lors de l'élaboration du PLUi.
- La prise en compte des bâtiments situés en zones agricole ou naturelle qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination, prioritaires car à court terme.
- Des compléments apportés aux annexes des servitudes du dossier de PLUi.

**Que** ces différents objets se répartissent sur les 21 communes suivantes : Agonac, Annesse et Beaulieu, Bassillac et Auberoche, Boulazac Isle Manoire, Champcevinel, Château l'Evêque, Cornille, Coursac, Escoire, La Chapelle Gonaguet, Lacropte, La Douze, Marsac sur l'Isle, Mensignac, Périgueux, Razac sur l'Isle, Sanilhac, Sorges et Ligeux en Périgord, Trélissac, Val de Louyre et Caudeau, et Veyrines de Vergt.

**Que** la procédure a été menée conformément aux articles L. 153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

**Considérant que** cette procédure a pu être menée selon une procédure simplifiée, c'est à dire sans enquête publique mais avec une mise à disposition du dossier au public pendant un mois dans les 21 Mairies concernées, ainsi qu'au siège du Grand Périgueux, conformément à la délibération du conseil communautaire du Grand Périgueux en date du 19 novembre 2020 fixant les modalités de ce type de mise à disposition au public.

**Qu'**avant cette mise à disposition, le dossier de modification simplifiée n°2 a été envoyé pour examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale de l'État, qui a répondu par une décision favorable du 28 juillet 2021, en ne soumettant pas cette procédure à évaluation environnementale. Elle rappelle cependant, concernant les changements de destination, que les secteurs impropres à l'assainissement autonome doivent être exclus des zones d'assainissement non collectif, et qu'il incombe au SPANC de s'assurer des mises aux normes.

**Que** le dossier a également été notifié le 18 juin 2021 aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et 9 du code de l'urbanisme. La Chambre d'Agriculture de Dordogne a donné son avis par un courrier du 13 septembre 2021, questionnant notamment la pertinence de 3 changements de destination de bâtiments agricoles du fait de la présence de plans d'épandages. L'inexistence ou les caractéristiques de ces plans d'épandages permettent néanmoins de maintenir les changements de destination.

**Considérant que** la DDT de Dordogne a donné son avis par un courrier du 2 septembre 2021 demandant le retrait de plusieurs objets de la procédure :

- la modification de 3 emplacements réservés, qui, ayant un impact sur la propriété privée, doivent passer en enquête publique. Ces 3 emplacements réservés seront traités dans le cadre de la modification n°3 du PLUi ;
- la réparation d'une erreur matérielle sur la commune d'Annesse et Beaulieu (remplacement par erreur d'une servitude de protection du paysage par un espace boisé classé lors de l'élaboration du PLUi), qui consiste à réduire un EBC, et donc dépendrait d'une procédure de révision. Les services de l'Etat et notre conseil juridique ont alerté le Grand Périgueux sur le risque contentieux fort de porter atteinte à une servitude de protection des espaces boisés dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée, et cela même si l'erreur matérielle est indéniable. Une telle mesure de protection ne peut être remise en cause que dans le cadre d'une procédure de révision du PLUi. Ce point est donc reporté à la prochaine révision du PLUi du Grand Périgueux ;
- l'agrandissement de secteurs en zone A au sein de secteurs Ap afin de permettre le développement de sièges d'exploitations agricoles, qui mériterait d'être mieux justifiés, et recensés à l'échelle de l'ensemble du PLUi. Le recensement est présenté en annexe de la délibération d'approbation et les deux objets de la présente procédure sont maintenus.

**Que** la DDT questionne enfin l'accès à deux bâtiments susceptibles de changer de destination. Mais ces deux points reçoivent une réponse positive dans le cadre de la délibération d'approbation et les changements de destination sont maintenus.

**Que** l'ensemble des avis des personnes publiques associées a été joint au dossier mis à disposition du public, accompagné des réponses faites par le Grand Périgueux.

**Considérant que** la mise à disposition du dossier au public a eu lieu du lundi 11 octobre 2021 au mercredi 10 novembre 2021 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs. Elle a été annoncée par voie de presse (publications dans Sud-Ouest et la Dordogne Libre le jeudi 30 septembre 2021) et par voie d'affichage réglementaire dans les communes concernées et au siège du Grand Périgueux. Un registre accompagnait le dossier de modification dans toutes les communes concernées et au siège du Grand Périgueux, chacun pouvait y inscrire ses observations éventuelles. Un registre dématérialisé était également accessible en ligne depuis le site internet du Grand Périgueux, accompagné du dossier complet. Enfin, une adresse mail dédiée permettait également aux usagers de faire part de leurs observations.

**Que** la délibération qui approuve la procédure de modification doit également tirer le bilan de la mise à disposition du public. 51 observations ont été reçues via les différents supports mis à disposition du public, dont 18 inscrites sur les registres papier et 26 sur le registre dématérialisé, 3 courriels, ainsi que 4 courriers :

- 18 de ces observations concernent des demandes de constructibilité qui ne peuvent être traitées dans le cadre d'une modification simplifiée du PLUi. Elles ne peuvent donc recevoir de réponse. Les demandeurs sont invités à réitérer leur demande lors de la révision générale du PLUi.
- 2 observations sont de portée générale, sur des sujets non traités par cette modification simplifiée. Elles ne peuvent recevoir de réponse dans ce cadre.
- 17 observations concernent des changements de destination d'un bâtiment agricole classé en zone A ou N. Pour les demandes faites dans le cadre de cette mise à disposition sans avoir rempli la fiche-type (photographies, extraits cadastraux,...), l'analyse est reportée à une

prochaine procédure en 2022 (travail en lien avec les communes).  
 Pour celles déposées avec la fiche-type complétée, elles sont soumises à ces modifications et donc de cette délibération.

- 5 observations concernent des demandes de protection de parcelles ou de bâtiments au titre du patrimoine ou des espaces paysagers. Elles ne peuvent pas être traitées dans le cadre de cette procédure, car elles constituent une atteinte à la propriété privée. Elles seront donc analysées avec les communes concernées dans le cadre d'une procédure ultérieure.
- Toutes les autres observations concernent des objets divers (emplacements réservés, règlement, zonage inadapté, ...) et reçoivent des réponses également individualisées.

**Que** toutes les observations sont listées et détaillées en annexe de la délibération d'approbation, accompagnées de la réponse qui leur est faite.


**Qu'**ainsi il y a lieu de corriger, modifier ou compléter le dossier de modification simplifiée n°2 du PLUI du Grand Périgueux en vue de son approbation, en fonction de l'avis des personnes publiques associées et de certaines observations de la population, comme indiqué dans les annexes jointes à la présente.

**Que** la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est conforme aux articles L. 153-45 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme.

#### LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Décide d'approuver la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal du Grand Périgueux, en y apportant les compléments et modifications tels qu'énoncés ci-dessus ;
- Dit que cette délibération fera l'objet d'un affichage dans les mairies concernées et au siège du Grand Périgueux pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité ;
- Le dossier de plan local d'urbanisme intercommunal approuvé est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux, sur son site internet et dans les mairies concernées aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.

**Adoptée à l'unanimité.**

Délibération publiée le 10/01/2022	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 10/01/2022	Périgueux, le 10/01/2022
	Le Président,  Jacques AUZOU